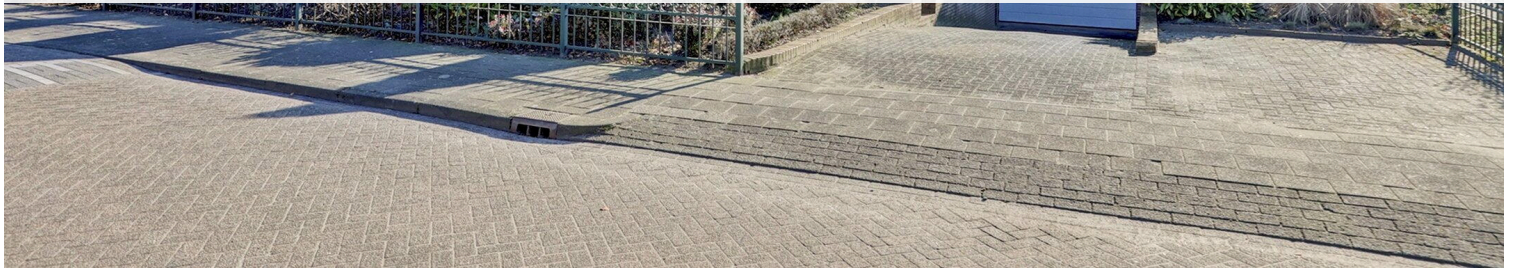


Maasbree

Achter de Hoven 14 A | Vraagprijs € 569.000 k.k.

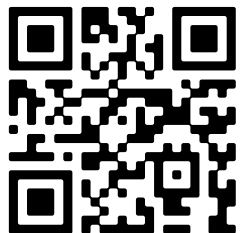
BESCHIKBAAR

WWW.ACHTERDEHOVEN14A.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	225 m ²
Perceeloppervlakte:	955 m ²
Inhoud:	860 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.achterdehoven14a.nl


Maison
MAKELAARS



Omschrijving

Achter de Hoven 14 A, 5993 CR Maasbree

Deze charmante vrijstaande woning biedt volop mogelijkheden en is verdeeld over drie verdiepingen: de begane grond, de eerste verdieping en een souterrain. Met vier slaapkamers – en de optie om er meer te realiseren – is dit een ideaal huis voor een groot gezin of voor iemand die extra ruimte zoekt voor hobby's of een thuiswerkplek. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee de perfecte kans om het naar eigen smaak en wens in te richten. Een van de absolute pluspunten is de prachtige, grote groene tuin die rondom de woning ligt. Hier geniet je volop van rust, ruimte en privacy. Het geweldige Gedeeltelijk overdekt terras geeft een schitterend uitzicht over de tuin en de omgeving. Dit is de ideale plek om het hele jaar door te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Dit huis met potentie op een mooie locatie moet je in het echt gezien hebben!

De verkoper vertelt: ik heb altijd met heel veel liefde in dit huis gewoond maar nu wordt het helaas echter te groot. Met pijn in het hart ga ik afscheid nemen van deze geliefde plek en ik hoop dat de nieuwe eigenaren hier net als wij, vele jaren gelukkig en met heel veel plezier zullen wonen.

ALGEMEEN:

Deze woning ligt in een rustige straat op loopafstand van het centrum van Maasbree. In het sfeervolle en levendige centrum vind je een diversiteit aan winkels, supermarkten, een basisschool, gezellige terrasjes en goede eetgelegenheden. In de nabije omgeving bevinden zich enkele natuurgebieden en bossen waardoor het ook de ideale plek is voor natuurliefhebbers. Dankzij de ligging nabij de A67 en de A73 zijn steden zoals Venlo en Eindhoven goed en snel bereikbaar net zoals het ziekenhuis in Venlo. Daarnaast biedt het openbaar vervoer diverse verbindingen met omliggende dorpen en steden.

BEGANE GROND:

ENTREE

Via een uitnodigend licht oplopend paadje dat zich langs de bloeiende planten door de weelderige voortuin slingert loop je naar de hoger gelegen voordeur. Bij binnenkomst in de ruime ontvangsthal valt direct de lichtinval door de kleurige glas-in-loodramen naast en boven de voordeur op. Vanuit de hal zijn er verschillende deuren die naar de naastgelegen ruimtes leiden: links ligt de toiletruimte, netjes en functioneel ingericht. Recht voor je bevindt zich een slaapkamer of kantoorruimte en aan de rechterkant heb je toegang tot de keuken en de woonkamer. In de hal zijn verder twee trappen te vinden waarvan er eentje naar de verdieping met slaapkamers en badkamer leidt en de andere gaat naar beneden naar het souterrain, ideaal voor opslag of als extra leefruimte.

KEUKEN

De keuken is netjes onderhouden en functioneel maar wel enigszins gedateerd. De kastjes zijn van massief hout, met een klassieke, lichte afwerking die de ruimte een warme en huiselijke sfeer geeft. Het vierpits keramisch fornuis is ingebouwd in het werkblad, met daarboven een afzuigkap. In de beschikbare oven en magnetron kunnen de makkelijke maaltijden opgewarmd worden. De koelkast en vaatwasser zijn netjes weggewerkt in de keukenkasten, waardoor het geheel een opgeruimd en georganiseerde uitstraling heeft.

De houten vloer draagt bij aan de gezellige sfeer van de keuken en is goed onderhouden. Het grote raam boven de spoelbak biedt een prachtig uitzicht over de groene achtertuin, waardoor de keuken een fijne plek is om te werken en in te verblijven. Hoewel de keuken misschien wat ouderwets aandoet, is alles goed in stand gehouden en functioneert het nog perfect voor dagelijks gebruik.

WOONKAMER

Doordat de woonkamer iets hoger is gelegen dan het straatniveau heb je hier binnen veel privacy en rust en de ruime voortuin zorgt ervoor dat je geen directe inkijk van buitenaf hebt. Aan de voorkant van de kamer bevindt zich een groot raam, dat veel natuurlijk licht binnenlaat. Aan de achterkant ligt een glazen schuifpui die de kamer opent naar de tuin, waardoor de ruimte nog lichter en luchtiger aanvoelt en je direct toegang hebt tot het buitenleven. De houten vloer zorgt voor een warme, natuurlijke uitstraling en voegt een gezellige sfeer toe. In een hoek is een elektrische open haard ingebouwd, die niet alleen functioneel is, maar ook zorgt voor extra sfeer, vooral tijdens de koudere maanden. Een echte eyecatcher in de ruimte is de ingebouwde boekenkast. De kast biedt niet alleen ruimte voor boeken maar ook voor persoonlijke items die hier op een mooie manier getoond kunnen worden.

BALKON EN TERRAS

Het verhoogde terras aan de achterkant van de woning is direct vanuit de woonkamer te betreden. Je hebt vanaf hier een fantastisch uitzicht over de lager gelegen tuin die middels een wenteltrap te bereiken is. Op het terras is voldoende ruimte voor een eettafel, loungeset en een barbecue waardoor je de mogelijkheid hebt om het buitenleven in alle seizoenen te ervaren. Of het nu zomer is en je geniet van een gezellige barbecue, of de wintermaanden wanneer je knus op het terras zit met een warme deken, het is een plek die altijd uitnodigt om buiten te zijn.

SLAAPKAMER/KANTOOR

Deze (slaap)kamer op de begane grond heeft twee grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden daarbij een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op de begane grond en het royale formaat is deze kamer voor veel doeleinden geschikt. Gebruik het als een sfeervolle werkplek, waar je ongestoord kunt thuiswerken met inspirerend zicht op de tuin. Of maak er een gezellige speelkamer van, waar de kinderen fijn kunnen spelen en 's avonds trek je gewoon de deur dicht zonder alles op te hoeven ruimen. Voor tieners kan deze ruimte perfect dienen als game room, een eigen plek waar ze kunnen ontspannen en gamen met vrienden. Liever een andere invulling? Denk aan een atelier of creatieve hobbyruimte, een fitnesskamer om thuis te sporten, of zelfs een knusse televisiekamer waar je in alle rust kunt genieten van je favoriete films en series. Wat je wensen ook zijn, deze veelzijdige kamer biedt alle mogelijkheden om hem naar eigen behoefte in te richten!

VERDIEPING:

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een badkamer

SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer is een royale ruimte die zich uitstrekt over een groot deel van de verdieping. Dankzij het hoge dak heb je hier een heel ruimtelijk gevoel, terwijl de slimme indeling zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte. Onder het schuine dak is namelijk volop bergruimte gecreëerd, ideaal voor het opbergen van kleding, seizoensspullen, koffers of andere benodigdheden. Het grote raam laat veel natuurlijk licht naar binnen. De andere twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en perfect geschikt als kamer voor de kinderen, werkkamer of logeerkamer. Beide kamers hebben een praktische indeling en voldoende lichtinval door het grote raam en de dakkapel, waardoor ze een fijne plek vormen om te ontspannen of te werken.

BADKAMER

De ruime badkamer is van alle gemakken voorzien, met een douche, ligbad, toilet en wasbak. De dakkapel beschikt over glas-in-loodramen en het gekleurde licht dat hierdoor naar binnen valt voorziet de ruimte van een fijne sfeer. De lichte tegelvloer contrasteert mooi met de blauwe wandtegels met marmerlook. Hoewel de badkamer enigszins gedateerd is, is deze altijd goed onderhouden en functioneel. Alle voorzieningen werken naar behoren, en de ruimte is netjes en

verzorgd.

SOUTERRAIN MET GARAGE:

Het souterrain is een veelzijdige ruimte en bereikbaar via de trap in de hal. Deze trap heeft een traprenovatie ondergaan, uitgevoerd door Upstairs. Beneden tref je als eerste de ruimte met een witgoedaansluiting en de deur naar de achtertuin. Aan de linkerkant ligt een multifunctionele ruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Of je nu op zoek bent naar een rustige werkplek, een praktijkruimte, een hobbykamer of zelfs een extra slaapkamer, deze ruimte biedt volop mogelijkheden. Dankzij de eigen ingang via de tuin hoeven eventuele cliënten niet door de woning, wat extra privacy en gemak oplevert.

Daarnaast beschikt het souterrain over een praktische voorraadruimte, de technische ruimte met de CV ketel en een berging, ideaal voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen.

Via de berging heb je directe toegang tot de garage. Deze is voorzien van een elektrische sectionaalpoort, waardoor een auto eenvoudig naar binnen kan. De garage biedt niet alleen parkeergelegenheid, maar beschikt ook over een werkplaats en een wateraansluiting, wat het een ideale ruimte maakt voor klussen en onderhoudswerkzaamheden. Dit souterrain is een functionele en goed ingedeelde uitbreiding van de woning, perfect voor wie op zoek is naar extra ruimte en veelzijdigheid.

TUIN:

De royale achtertuin is op het langste stuk maar liefst 28 meter diep! Rust en natuur komen samen in deze groene tuin. Met diverse gezellige zitplekjes is er altijd een fijne plek te vinden om te genieten van het buitenleven. Onder een prachtig gevormde krulhazelaar kun je heerlijk wegdromen met een goed boek of een lekker kopje koffie. Dichtbij de vijver is ook een leuk zithoekje gecreëerd waar je kunt genieten van het water en de dieren die hierdoor aangetrokken worden. Onder de overkapping kun je juist lekker in de schaduw zitten. De tuin is rijkelijk beplant met een grote diversiteit aan bloemen en struiken. Weelderige hortensia's, grote vormtaxussen en geurige skimmia's geven veel groen en kleur aan de tuin, terwijl door het eetbare groen de tuin ook een functionele toevoeging heeft. Bramen, frambozen, aardbeien en twee grote druivenstruiken zorgen ieder jaar voor een lekkere oogst van eigen bodem. Dankzij de zorgvuldige beplanting staat er een groot deel van het jaar wel iets in bloei, waardoor de tuin in elk seizoen iets moois te bieden heeft.

Naast de natuurlijke pracht is er ook aan praktische zaken gedacht. Een (hout)opslag biedt ruimte voor (brand)hout, tuingereedschap en bloempotten, terwijl de vrije achterom via een poortje zorgt voor een handige extra toegang tot de tuin. Om de tuin mooi groen te houden en makkelijk te kunnen sproeien is er in het souterrain een beregeningspomp aanwezig. In de tuin zijn diverse lichtpunten aanwezig, stopcontacten en een buitenkraan.

OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 5 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

ENERGIELABEL:

Verkoper beschikt over energielabel C

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. Hoewel de woning in sommige ruimtes enigszins gedateerd is, is alle functioneel en netjes onderhouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een CV ketel (Vaillant 2016). De ramen bestaan grotendeels uit dubbel glas, alleen op de bovenverdieping is enkel glas aanwezig met rolluiken. In 2018 is de hele woning geïsoleerd met rockwool vezel.

LIGGING:

De woning ligt centraal in Maasbree waardoor het centrum met alle voorzieningen op loopafstand ligt. Enkele grote steden zijn makkelijk bereikbaar via de A67 en A73 net zoals het ziekenhuis in Venlo.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) zijn te downloaden in de dataroom van de woning.

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 569.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	225 m²
Perceeloppervlakte:	955 m²
Inhoud:	860 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	64 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

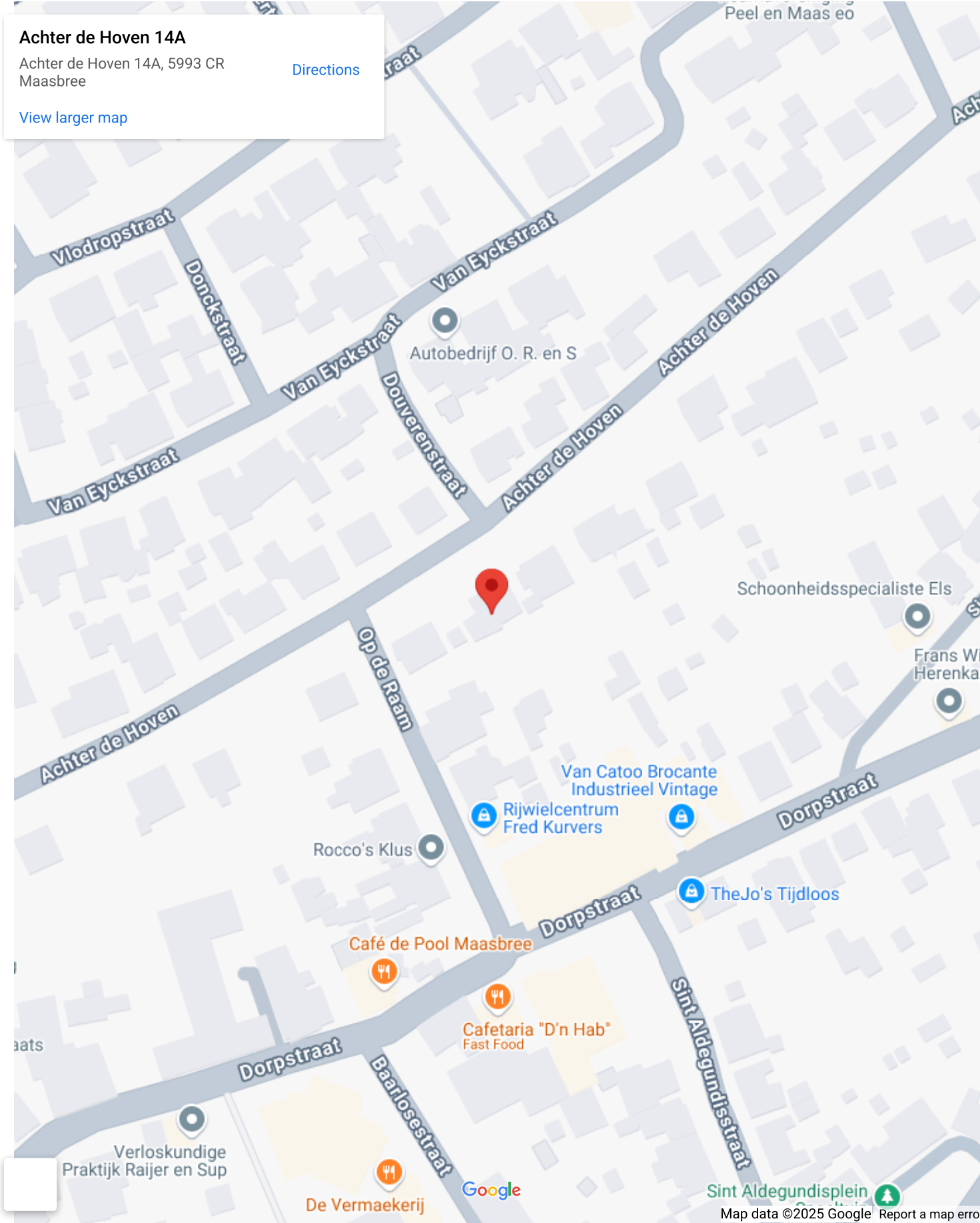
Op de kaart

Achter de Hoven 14A

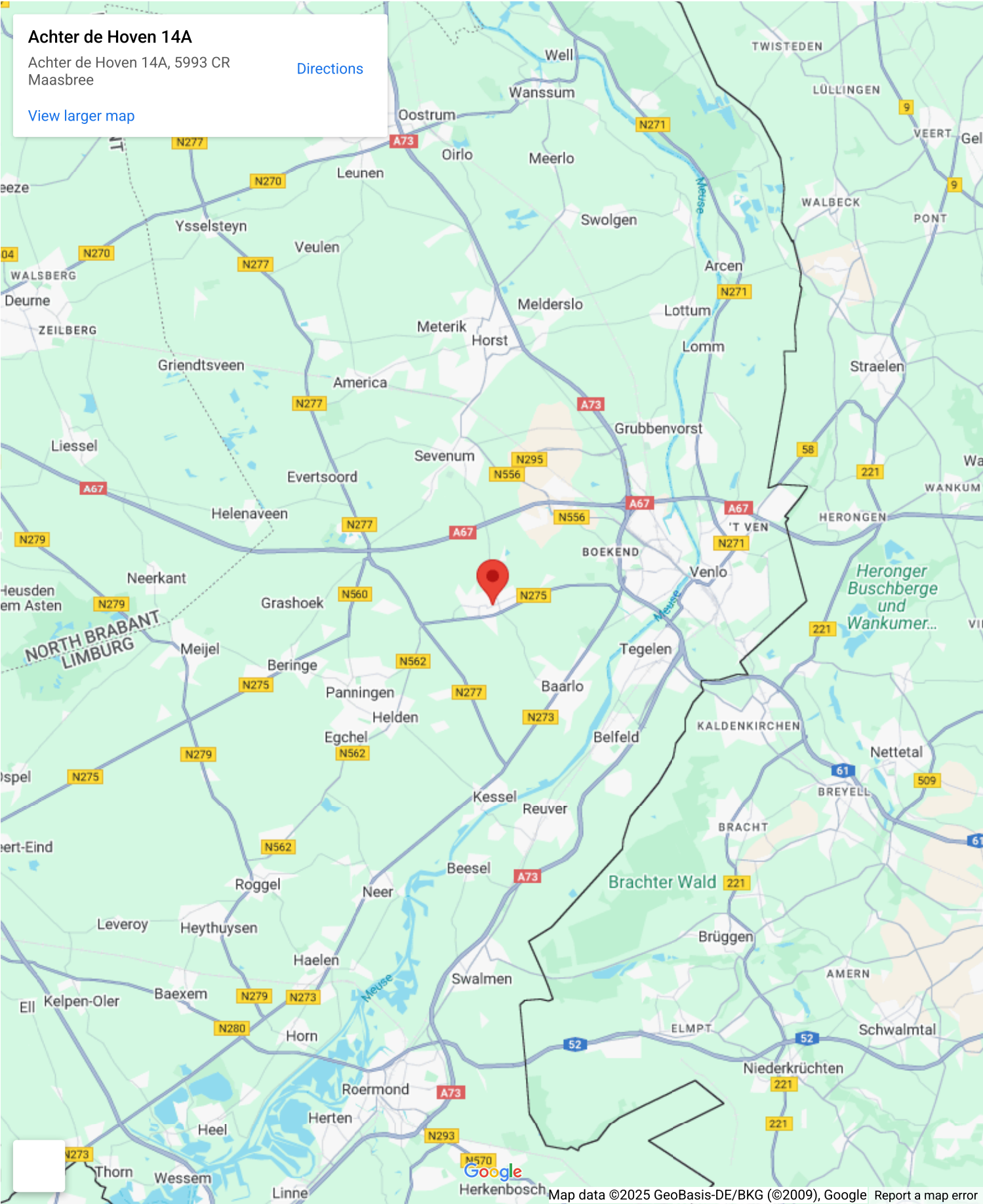
Achter de Hoven 14A, 5993 CR
Maasbree

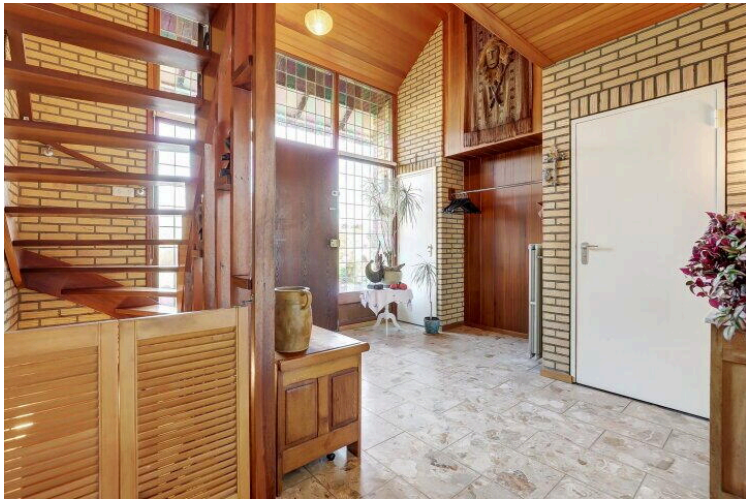
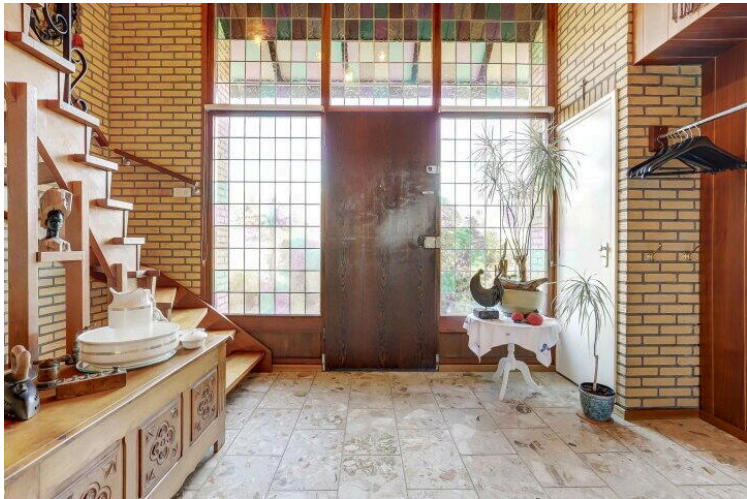
[Directions](#)

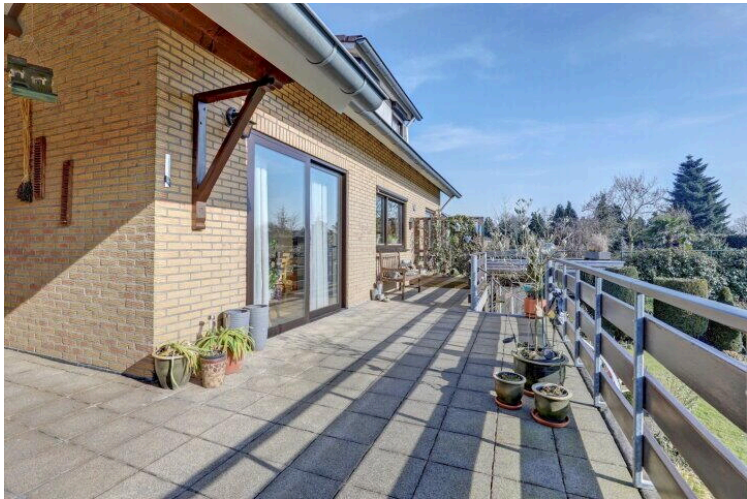
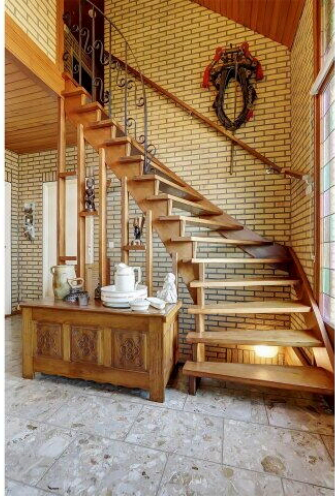
[View larger map](#)

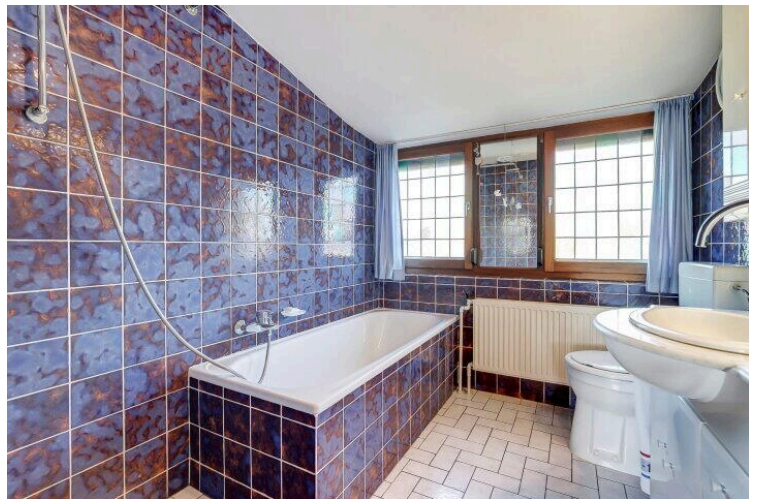
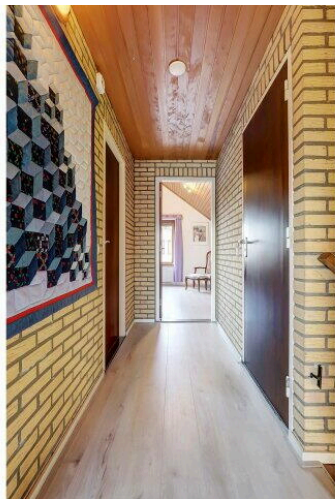
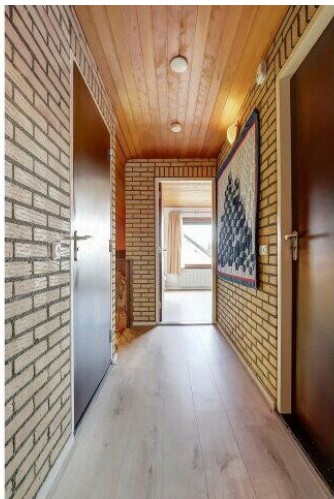
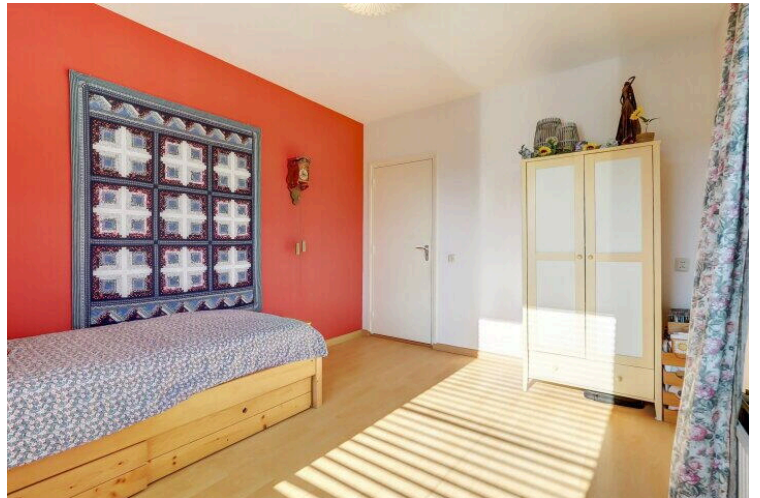
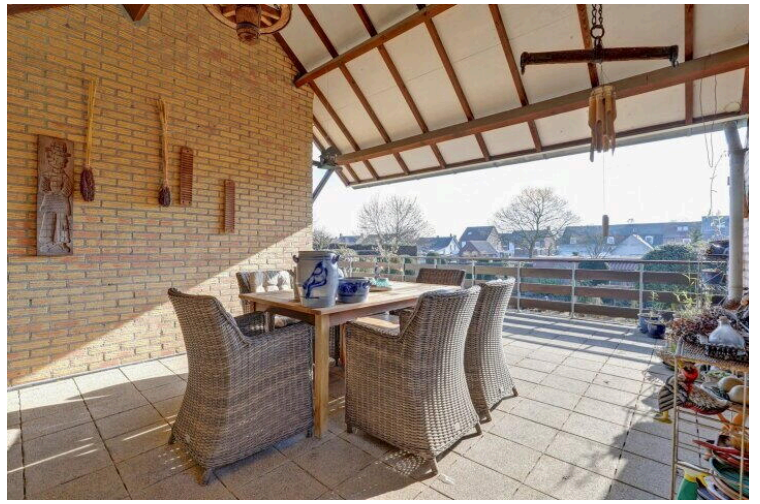
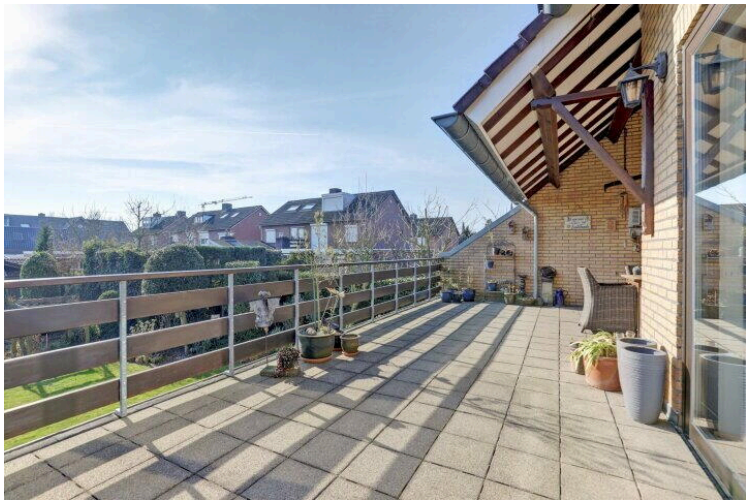


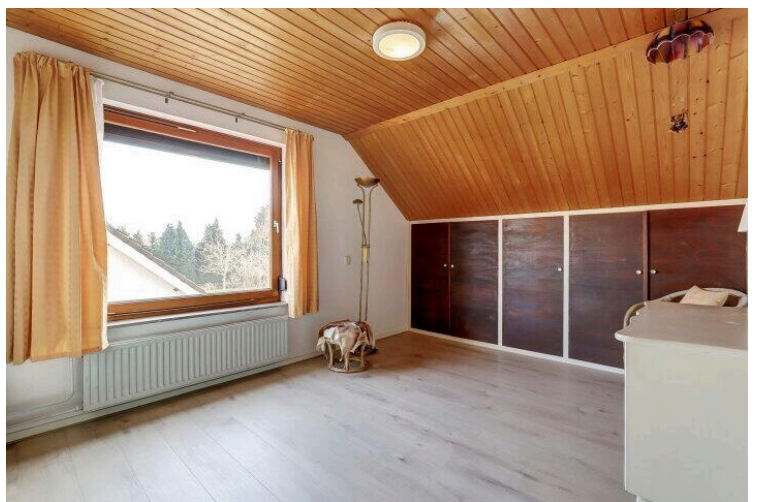
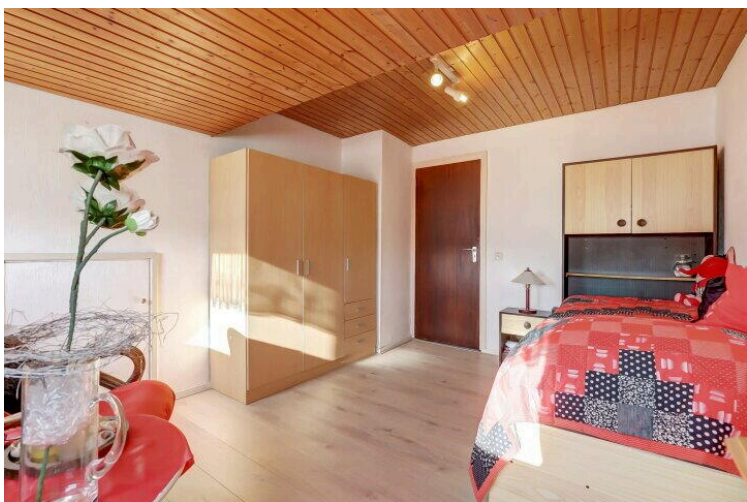
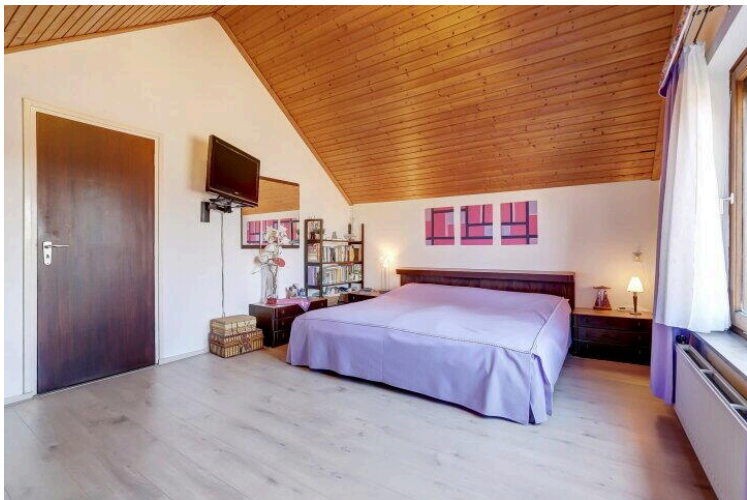
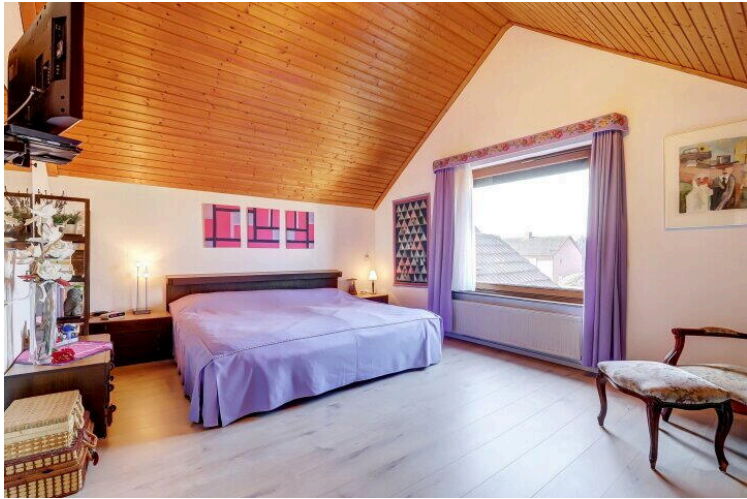
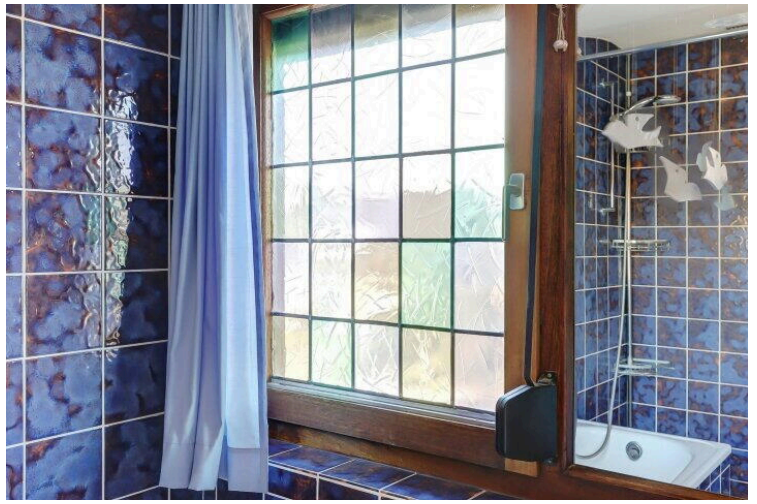
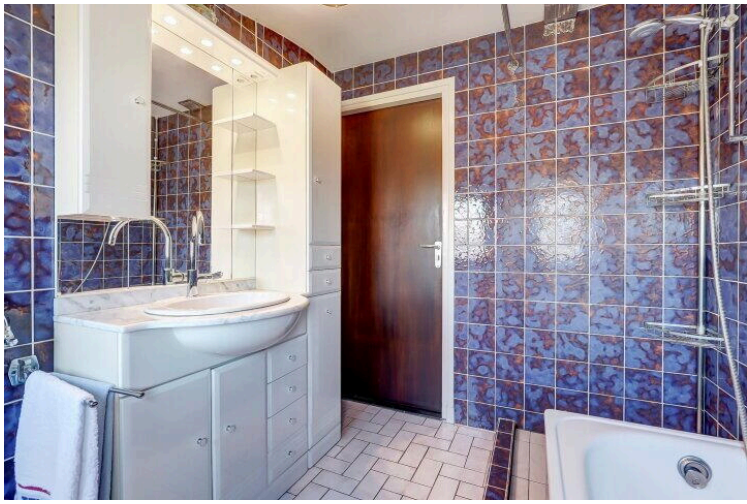
Op de kaart

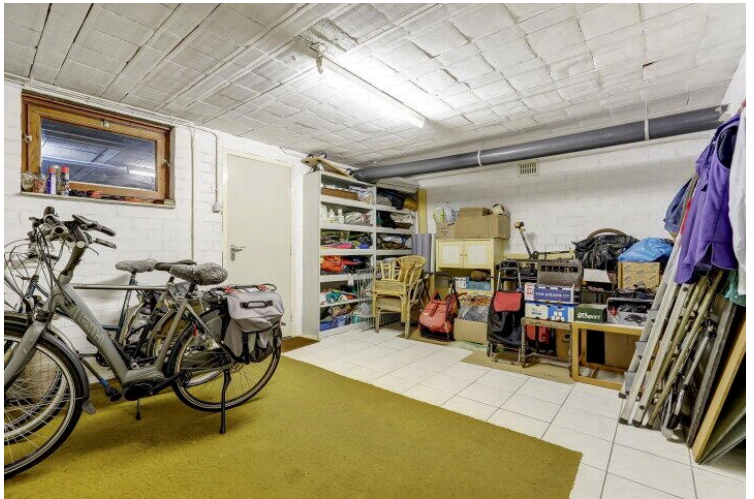
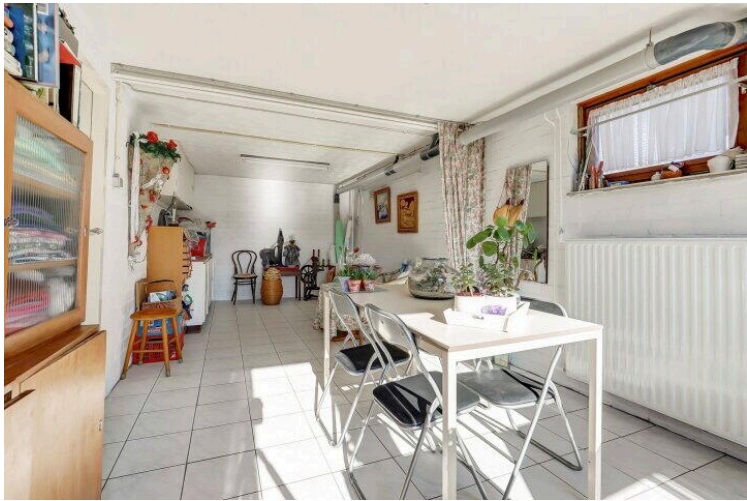


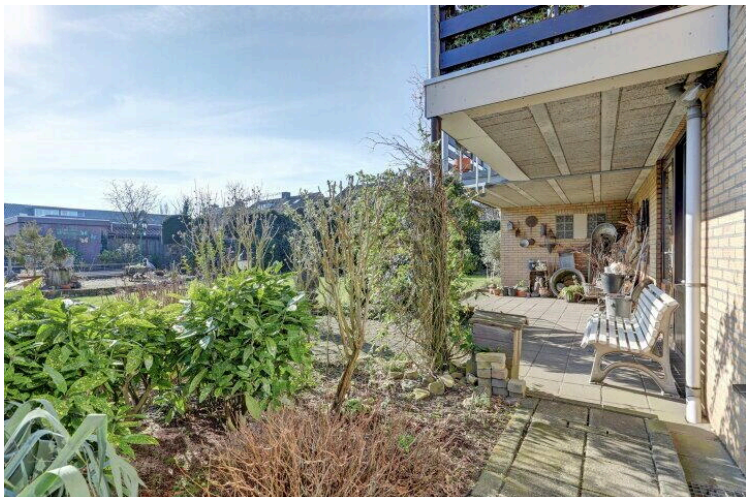
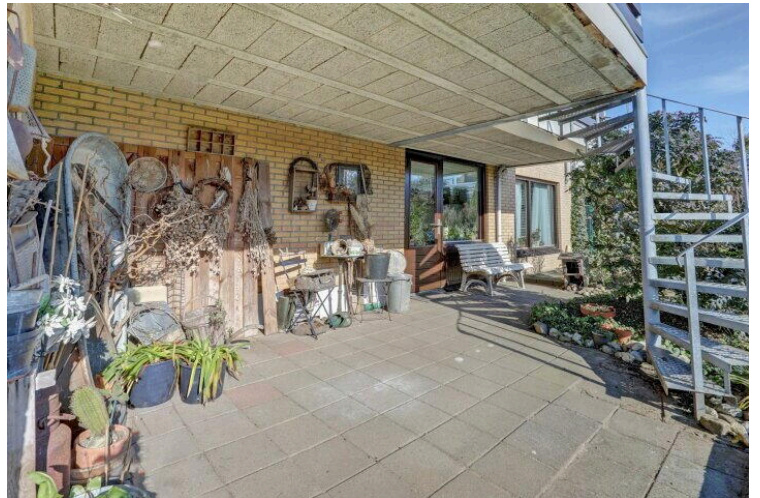
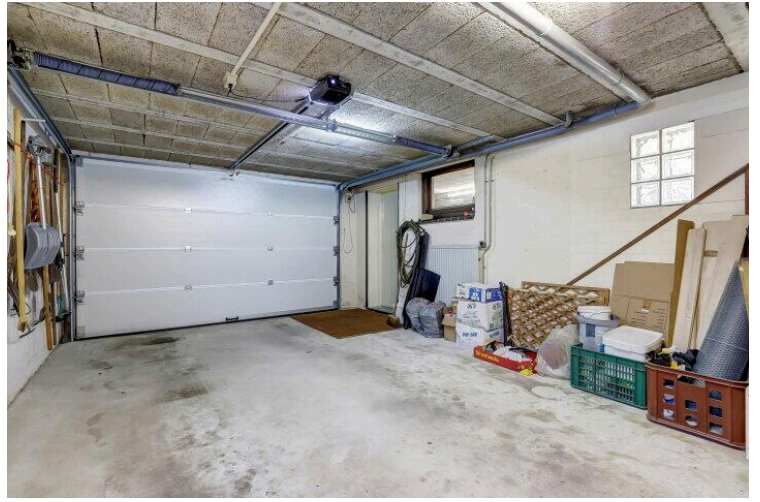


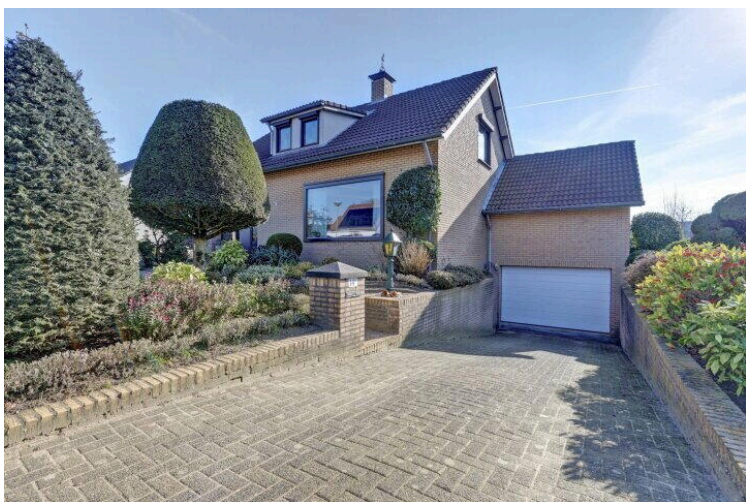
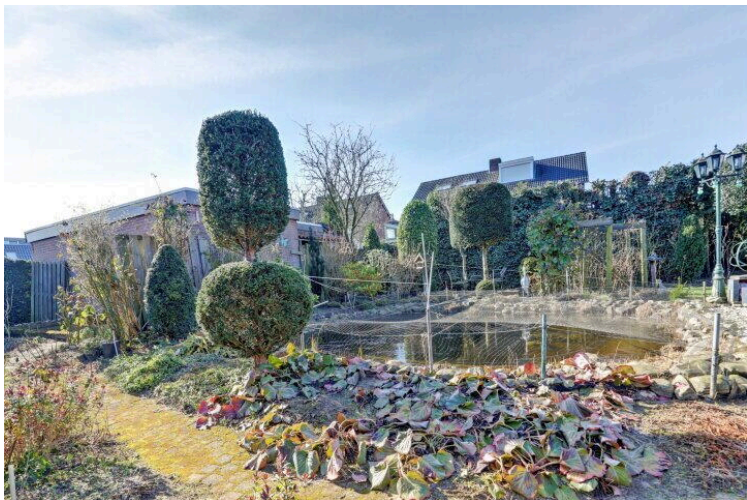


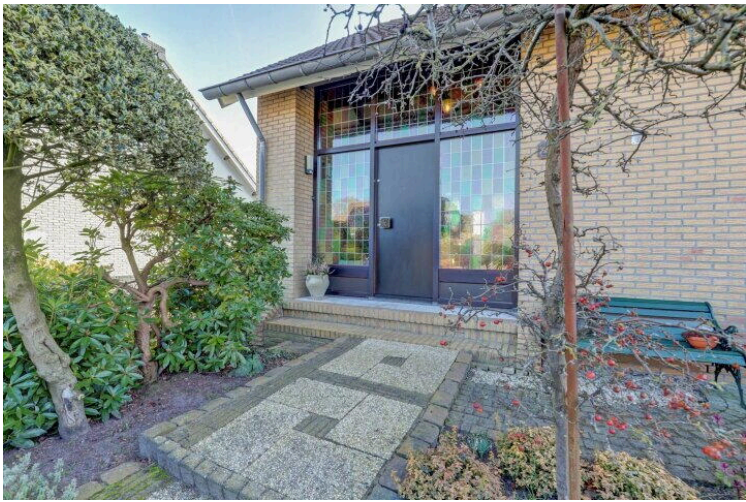


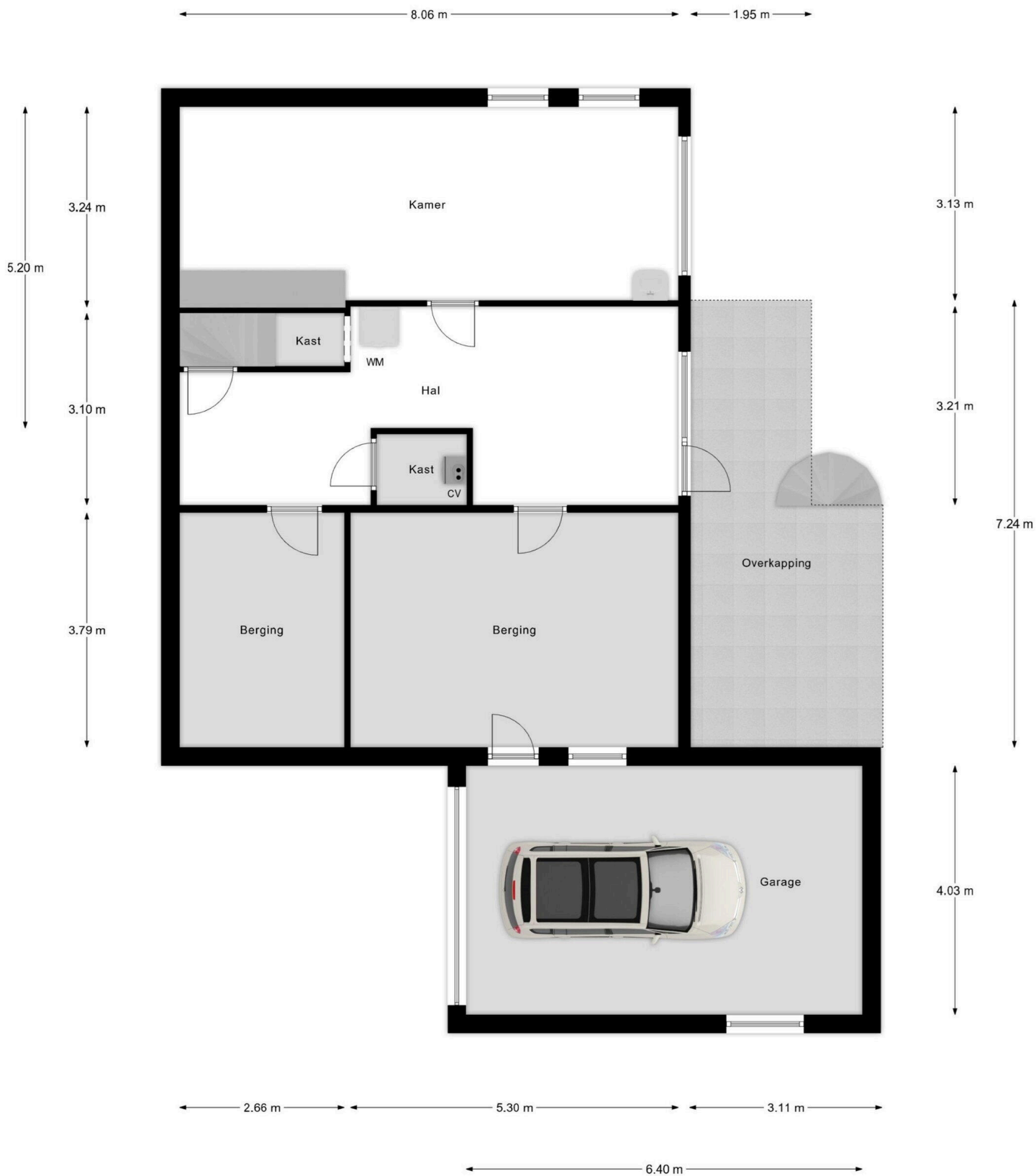




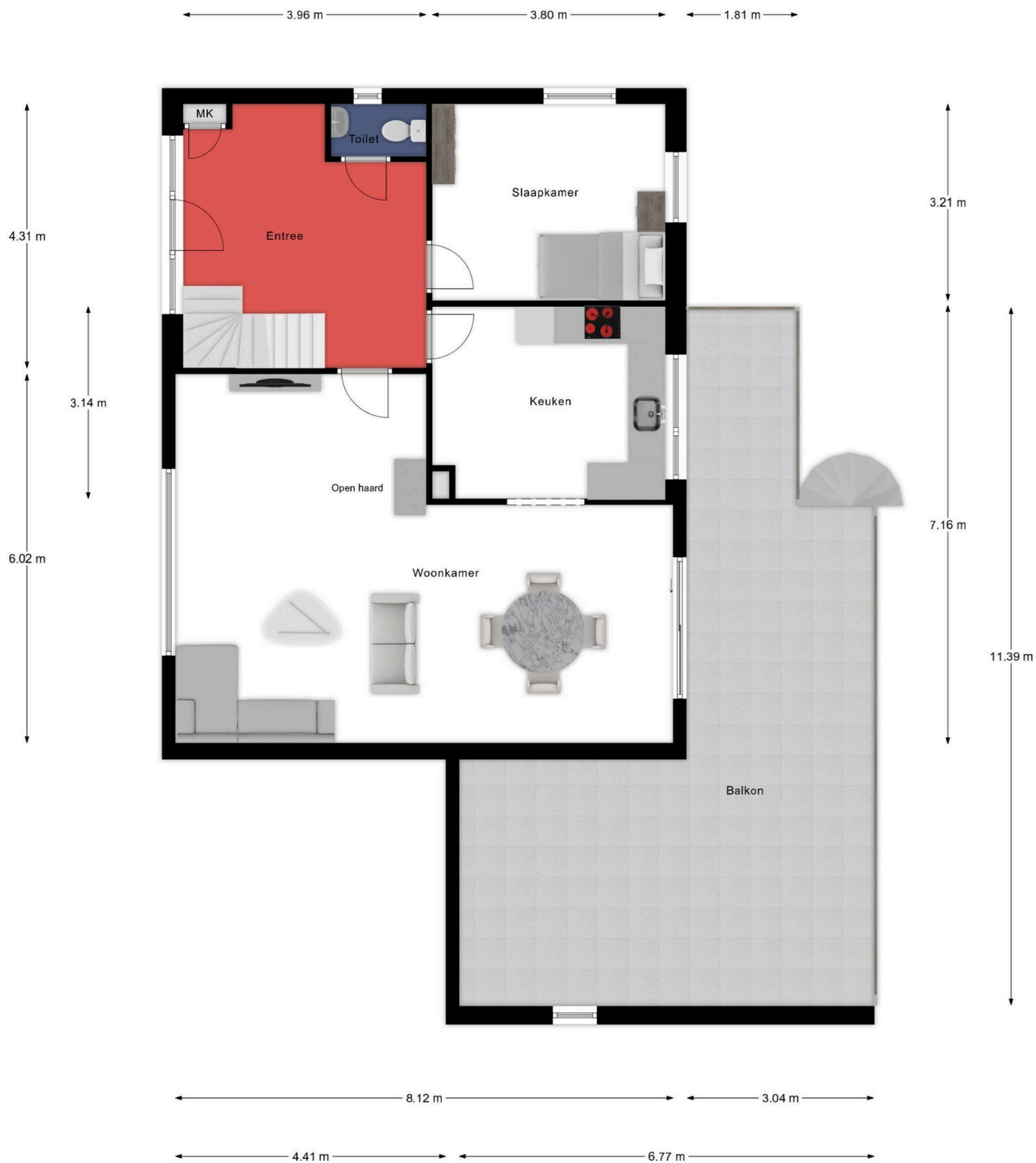








Souterrain



Begane Grond

4.03 m

2.53 m 1.17 m 4.03 m

10.45 m
4.35 m
2.03 m
3.85 m



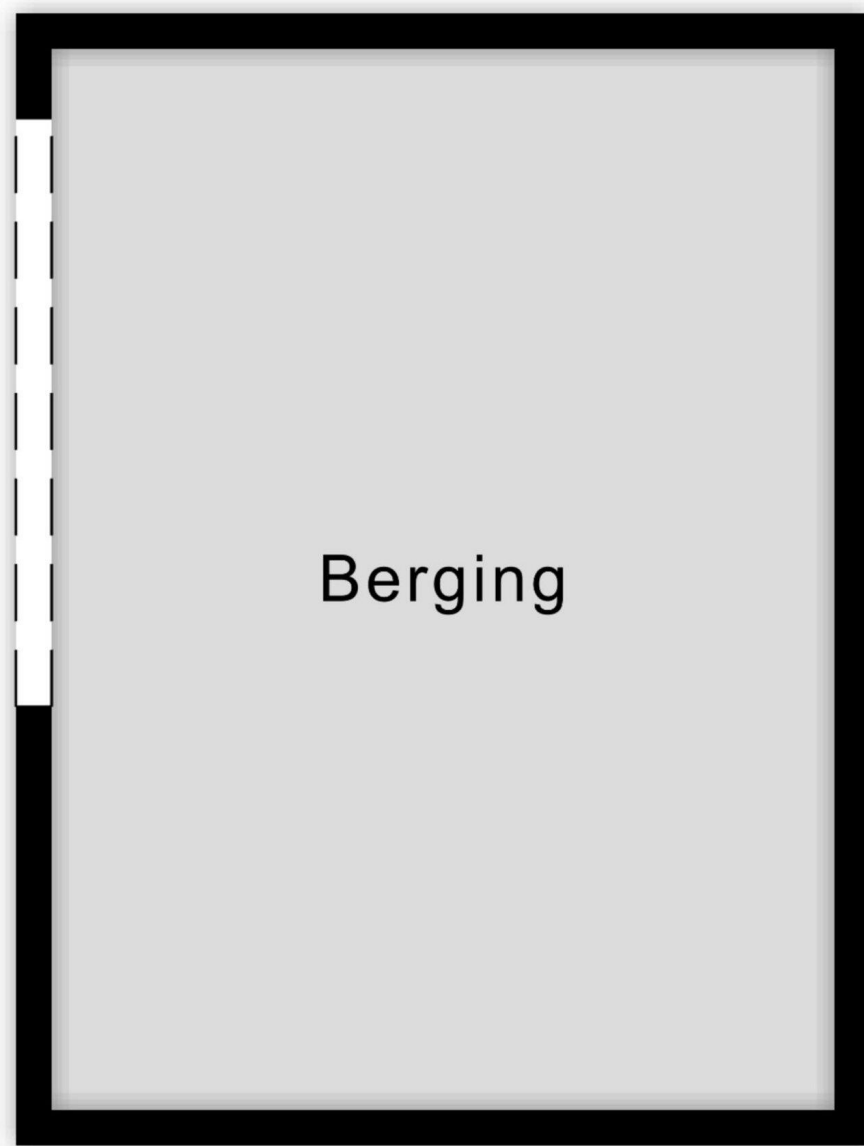
3.20 m
3.18 m
3.87 m

1.45 m

4.09 m

4.74 m 1.55 m

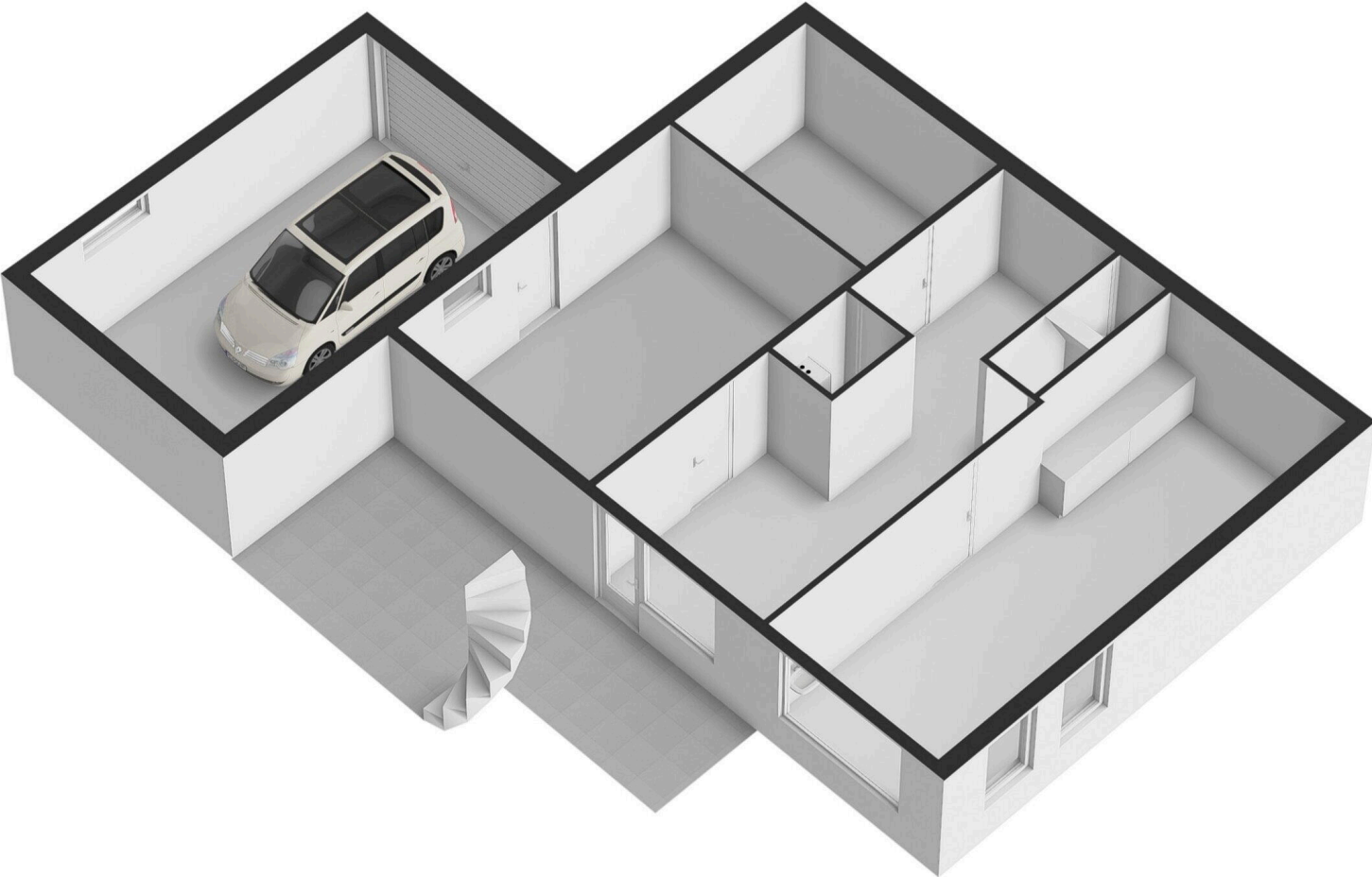
Verdieping

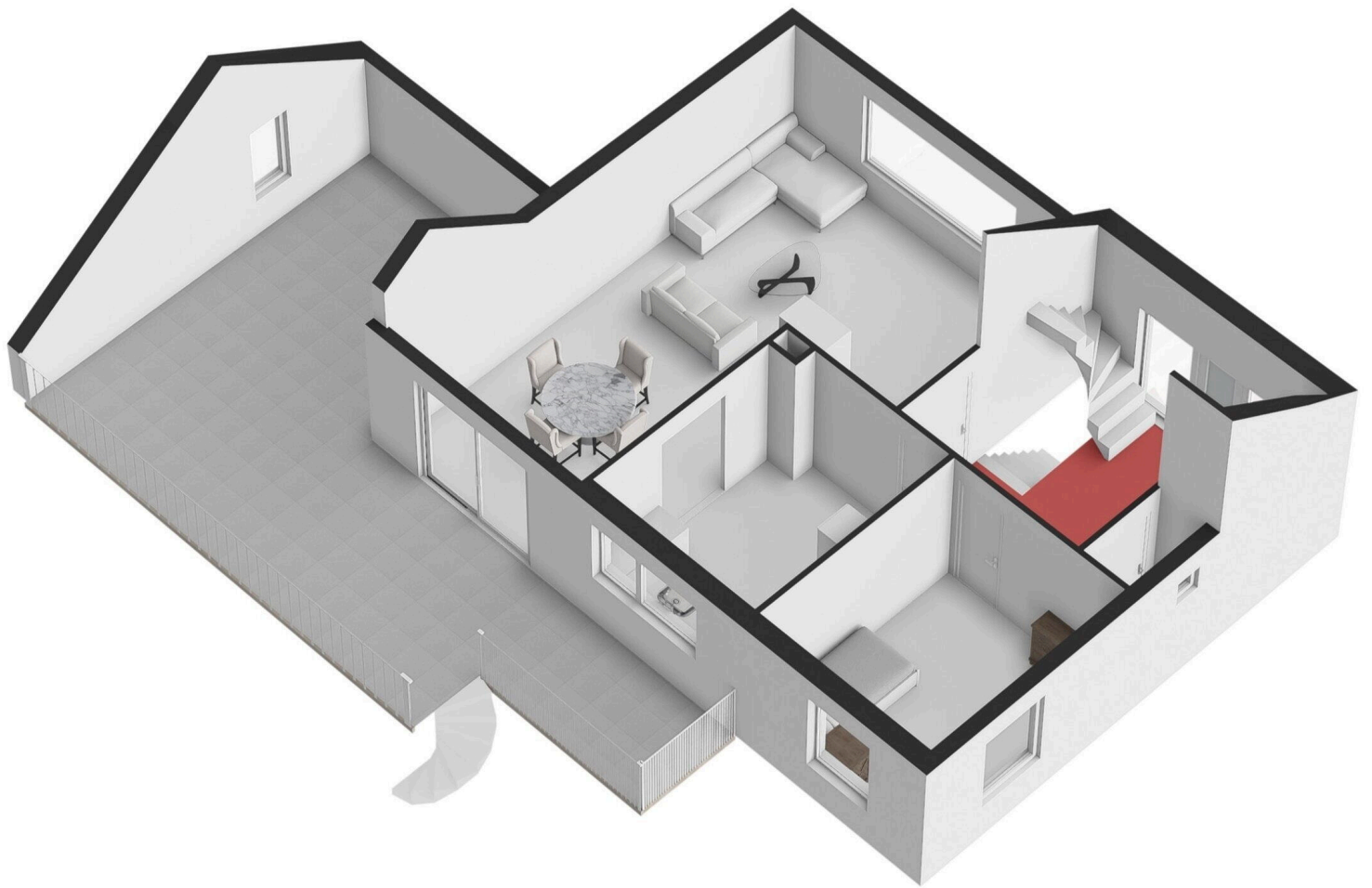


2.97 m

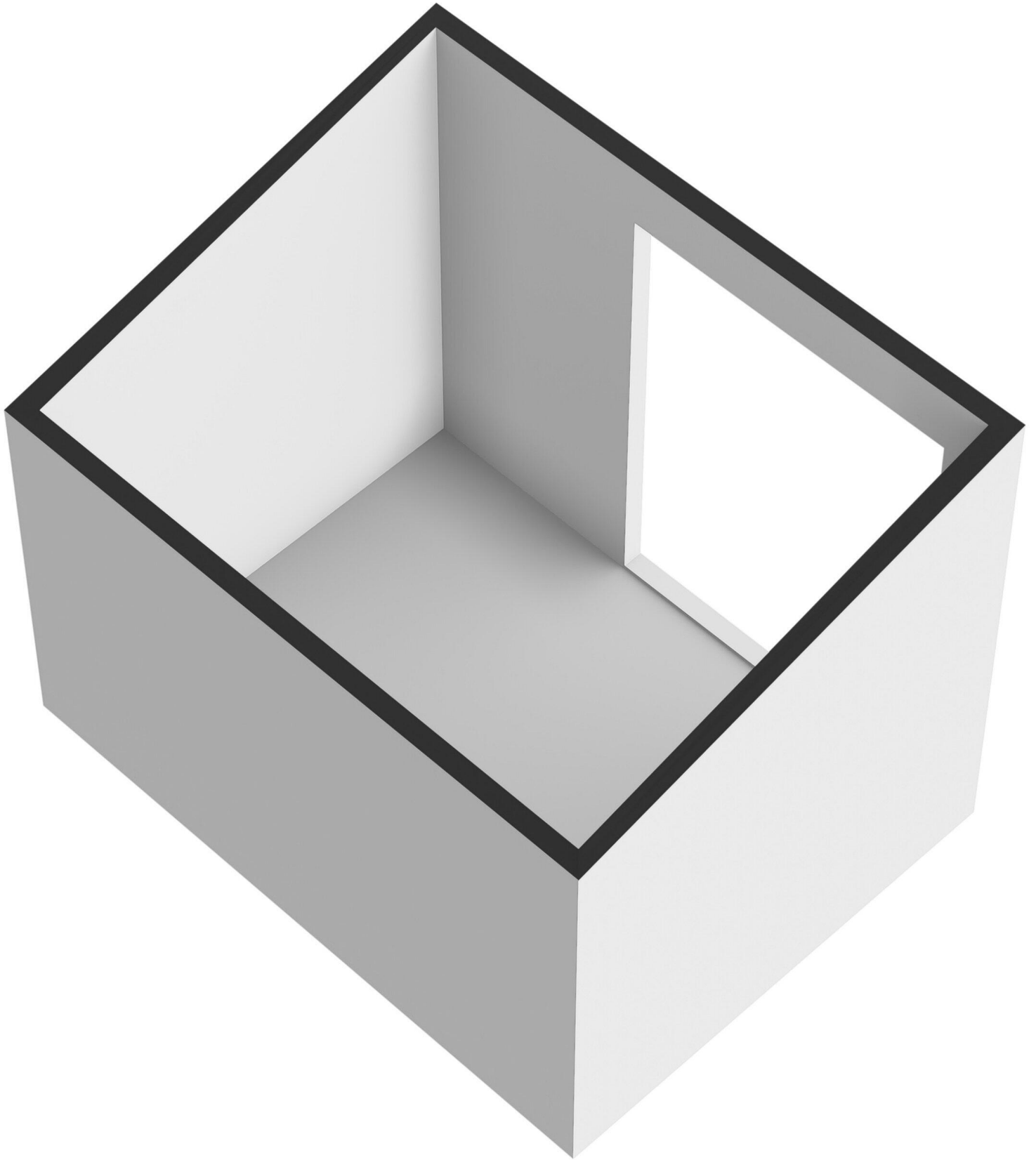
2.19 m

Berging









Achter de Hoven 14 A

www.achterdehoven14a.nl

